DOM STAREJŠIH OBČANOV FUŽINE
Nove Fužine 40
1000 Ljubljana

Datum: 6. 11. 2026
Številka javnega naročila na Portalu javnih naročil: JN007980/2026-SL1/01
Datum objave na Portalu javnih naročil: 9. 10. 2026
Interna številka postopka: 4300-4/2026
Predmet javnega naročila: Rekonstrukcija in nadzidava dela stavbe Doma starejših občanov Fužine
Vrsta javnega naročila: Javno naročilo gradnje
Vrsta postopka: Postopek naročila male vrednosti po 47. členu ZJN-3

ODLOČITEV
O ODDAJI JAVNEGA NAROČILA

Na podlagi 90. člena Zakona o javnem naročanju (Uradni list RS, št. 91/15 s spremembami; v nadaljevanju: ZJN-3) izdaja naročnik DOM STAREJŠIH OBČANOV FUŽINE, Nove Fužine 40, 1000 Ljubljana, ki ga zastopa direktorica Barbara Purkart, naslednjo

ODLOČITEV O ODDAJI JAVNEGA NAROČILA

Javno naročilo **»Rekonstrukcija in nadzidava dela stavbe Doma starejših občanov Fužine«**, objavljeno na Portalu javnih naročil pod št. JN007980/2026-SL1/01, se odda ponudniku: **IMP, d.d., družba za svetovanje, projektiranje, inženiring in gradnjo, Dunajska cesta 7, 1000 Ljubljana, katerega skupna ponudbena vrednost znaša 2.761.348,85 EUR brez DDV oziroma 3.023.676,99 EUR z DDV.**

OBRAZLOŽITEV

Naročnik je dne 9. 10. 2026 na Portalu javnih naročil objavil obvestilo o naročilu male vrednosti, pod številko JN007980/2026-SL1/01. Rok za predložitev ponudb je bil 22. 10. 2026 do 10.00, odpiranje ponudb preko informacijskega sistema e-JN pa je bilo izvedeno istega dne ob 12.00. Naročnik je pravočasno prejel pet ponudb. Nepravočasnih ponudb ni bilo.

I. Podatki o prejetih ponudbah

Ponudniki so do roka za prejem ponudb ponudili naslenje ponudbene vrednosti, pri katerih sonavedli 22-odstotno stopnjo DDV:

Zap. št.	Ponudnik	Cena brez DDV (EUR)	Prvotna cena z 22 % DDV (EUR)
1.	HALOMOJSTRI d.o.o.	2.857.915,15	3.486.656,48
2.	ECLECTUS, Jagoš Kljakić s.p.	2.895.927,17	3.533.031,14
3.	GRADAN investicije d.o.o. / TOSIDOS d.o.o.	2.992.972,99	3.651.427,04

4.	IMP d.d.	2.999.232,68	3.659.063,87
5.	MAKRO 5 GRADNJE d.o.o.	3.239.571,25	3.952.276,92

II. Izvedba pogajanj in končne ponudbene vrednosti

Naročnik je vse pravočasne ponudnike povabil v en, hkrati zadnji krog pogajanj. Predmet pogajanj je bila izključno ponudbena cena oziroma enotni dodatni popust na cene na enoto brez DDV. Rok za predložitev končnih ponudb je bil 3. 11. 2026 do 12.00, odpiranje pa istega dne ob 14.00. Končno ponudbo so predložili trije ponudniki, in sicer:

Ponudnik	Pogajanja / popust	Končna cena brez DDV (EUR)	Končna cena z 9,5 % DDV (EUR)
GRADAN / TOSIDOS	Da 11 %	2.663.745,96	2.916.801,83
IMP d.d.	Da 8 %	2.761.348,85	3.023.676,99
HALOMOJSTRI d.o.o.	Da 2,804 %	2.777.777,49	3.041.666,35

Ponudnika ECLECTUS in MAKRO 5 nove končne ponudbe nista predložila, zato njuni prvotni ponudbi skladno s protokolom pogajanj štejeta za končni ponudbi.

III. Preverjanje dopustnosti ponudb

Naročnik je skladno z 89. členom ZJN-3 najprej preveril dopustnost ponudb.

Dopustna ponudba je ponudba, ki jo predloži ponudnik, za katerega ne obstajajo razlogi za izključitev in ki izpolnjuje pogoje za sodelovanje, njegova ponudba ustreza potrebam in zahtevam naročnika, določenim v tehničnih specifikacijah in dokumentaciji v zvezi z oddajo javnega naročila, je prispela pravočasno, pri njej ni dokazanega nedovoljenega dogovarjanja ali korupcije, naročnik je ni ocenil za neobičajno nizko in cena ne presega zagotovljenih sredstev naročnika (29. točka prvega odstavka 2. člena ZJN-3).

Naročnik je ponudbe presojal na podlagi pravočasno predložene dokumentacije, zahtev razpisa ter razpoložljivih preverljivih podatkov.

IV. Obrazložitev pregleda dopusnosti posameznih ponudb

1. GRADAN investicije d.o.o. / TOSIDOS d.o.o. – skupna ponudba

Končna ponudba skupine ponudnikov GRADAN investicije d.o.o. / TOSIDOS d.o.o. znaša 2.663.745,96 EUR brez DDV oziroma 2.916.801,83 EUR z DDV. Naročnik je pri presoji dopustnosti ugotovil, da je ponudba nedopustna, kot je podrobneje pojasnjeno v nadaljevanju:

a) Kadrovski pogoj – referenca imenovanega vodje del

Naročnik je zahteval imenovanje vodje del, za katerega je bilo treba s seznamom priglašenega kadra (Priloga 8) in potrjenim referenčnim potrdilom (Priloga 9) izkazati zahtevano izvedbo vsaj enega istovrstnega referenčnega posla, vključno z ustrezno funkcijo imenovanega strokovnjaka. Ponudnik GRADAN investicije d.o.o. / TOSIDOS d.o.o. je v Prilogi 8 kot vodjo del imenoval U. F.. Ponudnik za imenovanega vodjo del U.F. ni predložil izpolnjene Priloge 9. Priloženo potrdilo v Prilogi 9 se namreč nanaša na drugo osebo, S. J. Iz ponudbene dokumentacije ponudnika tako niti ni jasno, kateri kader priglaša, ali je to kader U.F., ki ga je navedel v Prilogi 8, ali je to kader S.J., za katerega je predložil potrdilo v Prilogi 9. Posledično je ponudba nejasna v delu priglašenega strokovnjaka. Pojasnjevanje ponudbe v tem delu, bi bilo v nasprotju s 89. členom ZJN-3, saj bi bilo ponudniku omogočeno, da po roku za prejem ponudb ponudbo spreminja v delu izpolnjevanja kadrovksega pogoja. S tem bi bilo ponudniku omogočeno, da odda novo ponudbo. Četudi pa bi naročnik štel, da ponudnik priglaša kader U.F., kot je naveden na Prilogi 8, pa je potrebno ugotoviti, da ponudnik zanj ni predložil potrjenega referenčnega potrdila na Prilogi 9, s katerim bi ponudnik dokazoval, da priglašeni U.F. izpolnjuje kadrovski referenčni pogoj. Posledično je potebno šteti, da je ponudba ponudnika GRADAN investicije d.o.o. / TOSIDOS d.o.o.v skupnem nastopu nedopustna, in se kot taka izloči iz postopka javnega naročila.

b) Končni Excelovi popisi del po pogajanjih

V povabilu k pogajanjem je naročnik izrecno zahteval predložitev usklajenih končnih popisov del v Excelovi obliki, s cenami na enoto po ponujenem enotnem dodatnem popustu. Ponudnika sta predložila podpisano Prilogo 1P in dodatno ponudbo v obliki PDF, zahtevanih končnih Excelovih popisov pa nista predložila. Končna ponudba tako ni bila predložena v zahtevani vsebini in obliki, zaradi česar ponudni ni ravnal skladno z zahtevami naročnika iz dokumentacije v zvezi z oddajo javnega naročila, in je ponudba tudi iz navedenega razloga nedopustna, in se kot taka izloči iz postopka javnega naročila.

c) Ekonomski in finančni položaj – dokazovanje neblokade računov

Naročnik je zahteval, da ponudnik in vsi partnerji v skupni ponudbi s potrdili vseh poslovnih bank ali obrazcem BON-2 izkažejo neblokado poslovnih računov v zadnjih šestih mesecih pred objavo javnega naročila 9. 10. 2026, torej za obdobje od 9. 4. 2026 do vključno 8. 10. 2026. Za GRADAN je bilo predloženo dokazilo eS.BON z dne 26. 5. 2026, za TOSIDOS pa BON-2 z dne 17. 9. 2026. Predloženi dokazili ne izkazujeta neblokade poslovnih računov za celotno zahtevano obdobje. Ponudnik s predložinima dokaziloma ni uspel dokazati, da izpolnjujeta oba partnerja ekonomski pogoj, kot je bil določen v razpisni dokumentaciji, zato je potrebno šteti, da izpolnjevanje ekonomskega pogoja ni izkazano in je posledično ponudba nedopustna, in se kot taka izloči iz postopka javnega naročila.

d) Referenčni pogoj gospodarskega subjekta

Za izkazovanje referenčnega pogoja gospodarskega subjekta je bila predložena referenca TOSIDOS za rekonstrukcijo in prizidavo objekta v Kranju. Iz referenčnega potrdila ni razvidno izpolnjevanje zahteve, da je objekt oziroma njegov funkcionalno povezani del med izvajanjem del ostal v uporabi ter da je bilo treba izvajanje del prilagajati prisotnim uporabnikom. Potrdilo poleg tega vsebuje časovno neskladje: kot datum sklenitve pogodbe je naveden 18. 12. 2026, čeprav je primopredaja navedena že 7. 6. 2024. Na podlagi predloženega potrdila naročnik zato ni mogel potrditi vseh zahtevanih elementov referenčnega pogoja in šteti, da ponudnik izpolnjuje referenčni pogoj. Posledično je ponudba nedopustna, in se kot taka izloči iz postopka javnega naročila.

Glede na navedeno naročnik ugotavlja, da ponudnik GRADAN investicije d.o.o. v skupnem nastopu s TOSIDOS d.o.o. ne izpolnjuje vseh zahtevanih pogojev za sodelovanje in zahtev iz dokumentacije v zvezi z oddajo javnega naročila. Naročnik je zato ponudbo GRADAN investicije d.o.o. v skupnem nastopu s TOSIDOS d.o.o. v skladu z 29. točko prvega odstavka 2. člena ZJN-3 ocenil kot nedopustno in jo kot tako izločil iz postopka javnega naročila.

2. IMP d.d.

Naročnik je preveril ponudbo ponudnika IMP d.d. in ugotovil, da je ponudba dopustna, saj ponudnik izkazuje izpolnjevanje pogojev za sodelovanje, pri njem ne obstajajo razlogi za izključitev ter izpolnjuje potrebe in zahteve naročnika iz dokumentacije v zvezi z oddajo javnega naročila. Ponudba je pravočasna, pri njej ni izkazanega nedovoljenega dogovarjanja ali korupcije, ni bila ocenjena kot neobičajno nizka in njena cena ne presega zagotovljenih sredstev. Naročnik je ponudbo ponudnika IMP d.d. v skladu z 29. točko prvega odstavka 2. člena ZJN-3 ocenil kot dopustno.

3. HALOMOJSTRI d.o.o.

Končna ponudba ponudnika HALOMOJSTRI d.o.o. znaša 2.777.777,49 EUR brez DDV oziroma 3.041.666,35 EUR z DDV. Naročnik je pri presoji dopustnosti ugotovil, da je ponudba nedopustna, saj ponudnik ni izkazal izpolnjevanja ekonomskega pogoja. Naročnik je v okviru pogoja ekonomskega in finančnega položaja zahteval dokazovanje neblokade poslovnih računov v zadnjih šestih mesecih pred objavo naročila 9. 10. 2026, torej za obdobje od 9. 4. 2026 do vključno 8. 10. 2026. Ponudnik je predložil BON-2 z dne 24. 9. 2026, ki ne izkazuje neblokade poslovnih računov za obdobje od 25. 9. 2026 do 8. 10. 2026. Iz predložene dokumentacije zato ni izkazano izpolnjevanje zahtevanega ekonomskega in finančnega pogoja za celotno obdobje. Naročnik je na tej podlagi ponudbo ponudnika HALOMOJSTRI d.o.o. skladno z 29. točko prvega odstavka 2. člena ZJN-3 ocenil kot nedopustno in jo kot tako izločil iz postopka javnega naročila..

4. ECLECTUS, Jagoš Kljakić s.p.

Naročnik je pri presoji dopustnosti ugotovil, da je ponudba nedopustna, iz razlogov, ki so podrobneje pojasnjeni v nadaljevanju.

Za izkazovanje referenčnega pogoja je ponudnik predložil referenci »Energetska in statična sanacija Mladinskega doma Jarše« v vrednosti 1.546.072,11 EUR brez DDV in »Energetska sanacija Strokovnega centra Planina« v vrednosti 2.144.097,10 EUR brez DDV. Iz predloženih dokazil ni o razvidna izpolnitev zahtevanih elementov glede vrste posega in uporabe objekta med izvedbo del, zato ponudnik ni izkazal, da s priglašenim referenčnim poslom izpolnjuje referenčni pogoj v celoti, kot se je glasil. Nadalje je naročnik pri pregledu ponudbe ugotovil, da ponudnik za imenovanega vodjo del J. Š. ni izkazal izpolnjevanja referenčnega pogoja. Ponudnik je za J.Š. priglasil referenčni posel "Energetska in statična sanacija mladinskega doma Jarše" in "Energetska sanacija Strokovnega centra Planina", pri čemer pa iz priloženih referenčnih potrdil na Prilogi št. 9 ni izkazano, v kakšni funkciji je J.Š. izvedel dela. Posledično naročnik na podlagi priloženega referenčnega potrdila ni mogel ugotoviti, da imenovani kader s priglašenima referenčnima posloma izpolnjuje referenčni pogoj naročnika.

Nadalje je naročnik ugotovil, da ponudnik ni izkazal izpolnjevanja ekonomskega pogoja. Ponudnik je predložil potrdilo banke Intesa Sanpaolo Bank z dne 24. 9. 2026, ki izkazuje obdobje od 3. 3. 2026 do 24. 9. 2026. Navedeno potrdilo ne zajema celotnega zahtevanega šestmesečnega obdobja pred objavo javnega naročila, ki je bil 9. 10. 2026, saj ne izkazuje stanja od 25. 9. 2026 do vključno 8. 10. 2026. Predloženo poročilo AJPES S.BON-1 posledično ne izkazuje izpolnjevanja pogoja za manjkajoče obdobje. Ker ponudnik s predloženo dokumentacijo ni izkazal izpolnjevanja vseh zahtevanih pogojev za sodelovanje, je naročnik njegovo ponudbo skladno z 29. točko prvega odstavka 2. člena ZJN-3 ocenil kot nedopustno.

5. MAKRO 5 GRADNJE d.o.o.

Naročnik je za izvedbo predmetnega javnega naročila zagotovil 3.450.000,00 EUR z DDV. Ponudnik MAKRO 5 GRADNJE d.o.o. v postopku pogajanj ni predložil nove končne ponudbe, zato se skladno s pravili pogajanj upošteva prvotna ponudba v vrednosti 3.239.571,25 EUR brez DDV oziroma 3.547.330,52 EUR z upoštevanjem 9,5-odstotnega DDV. Ponudbena vrednost ponudnika MAKRO 5 GRADNJE d.o.o. posledično presega naročnikova zagotovljena sredstva in je kot taka nedopustna, Naročnik je zato ponudbo skladno z 29. točko prvega odstavka 2. člena ZJN-3 izločil iz postopka javnega naročila kot nedopustno.

V. Presoja meril in razvrstitev ponudb

Po pregledu dopusnosti ponudb, je naročnik dopustne ponudbe razvrstil skladno z merilom za izbor.

Naročnik je ugotovil, da je le ponudba ponudnika IMP d.d. dopustna, zato ocenjevanja niti ni izvedel.

VI. Odločitev o oddaji javnega naročila

Po zaključenem preverjanju dopustnosti ponudb in ocenjevanju po objavljenih merilih je naročnik ugotovil, da je ponudba ponudnika IMP d.d. edina dopustna ponudba.

Skladno z zgoraj navedenim je naročnik sprejel odločitev, kot izhaja iz izreka te odločitve.

S tem je izrek odločitve o oddaji javnega naročila utemeljen.

PRAVNI POUK

Zoper to odločitev lahko ponudnik vloži zahtevek za revizijo v petih (5) delovnih dneh od prejema odločitve, skladno s petim odstavkom 25. člena Zakona o pravnem varstvu v postopkih javnega naročanja (ZPVPJN). Zahtevek se vloži pri naročniku prek portala eRevizija (https://www.portalerevizija.si/).

Vlagatelj mora zahtevku za revizijo priložiti potrdilo o plačilu takse v višini 25.000,00 EUR. Višina takse je določena skladno z drugim odstavkom 71. člena ZPVPJN.

Taksa se plača na račun Ministrstva za finance, IBAN: SI56 0110 0100 0358 802, odprt pri Banki Slovenije, Slovenska 35, 1505 Ljubljana, SWIFT: BSLJSI2X. Sklic (model 11): 16110-7111290-00798026.

DOM STAREJŠIH OBČANOV FUŽINE

Barbara Purkart, direktorica



Vročiti:

– vsem ponudnikom preko Portala javnih naročil;
– arhiv naročnika.